

CÔNG TY CỔ PHẦN
LONG HẬU



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 001/2025/BC-LHC-BKS

Long An, ngày 4 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu lần thứ 15 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/04/2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán ngày 04/03/2025.

Ban Kiểm soát báo cáo kết quả hoạt động và kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính năm 2024 đối với Công ty Cổ phần Long Hậu (LHC) như sau:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT (BKS):

- Tại thời điểm 31/12/2024, BKS gồm có 3 nhân sự như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
1	Ông Nguyễn Ngọc Quang	Trưởng Ban Kiểm Soát	29/12/2021 – nay
2	Ông Tô Minh Chánh	Thành Viên Ban Kiểm Soát	20/04/2023 – nay
3	Ông Phạm Hoàng Anh	Thành Viên Ban Kiểm Soát	20/04/2023 – nay

- BKS đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động Ban Kiểm Soát, Quy chế quản trị nội bộ công ty. Hoạt động của BKS năm 2024 chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Theo dõi, giám sát và kiểm tra tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty;
- Xem xét tính hợp lý, hợp lệ của các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HĐQT), Quyết định của HĐQT trong công tác, quản lý, điều hành phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và tình hình thực tế của Công ty;
- Xem xét tính hợp lý, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Rà soát và thẩm định tính trung thực và hợp lý của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo soát xét bán niên và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của công ty;
- Tham dự và thảo luận tại các cuộc họp HĐQT công ty; giám sát kiểm phiếu lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản;
- Rà soát việc công bố thông tin định kỳ và kiểm tra tính xác thực của thông tin được công bố;
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc (BTGD) lập gửi HĐQT;

- Lập báo cáo BKS, tờ trình danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 trình ĐHĐCĐ;
- Mỗi quan hệ trong việc phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BTGD được thực hiện phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ, Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát và Quy chế nội bộ về quản trị công ty nhưng vẫn duy trì được tính độc lập, khách quan trong việc thực hiện quyền, chức năng, nhiệm vụ được giao.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Phạm vi và giới hạn kiểm soát:

- BKS ghi nhận và đưa ra các ý kiến, đánh giá về các nội dung kiểm soát dựa trên các hồ sơ tài liệu, báo cáo có liên quan do BTGD các phòng ban chức năng LHC cung cấp.
- Giới hạn kiểm soát của BKS: BKS thực hiện các thủ tục kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh và thẩm định báo cáo soát xét bán niên, báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của LHC dựa trên phương pháp đánh giá, phân tích và chọn mẫu các hồ sơ đã thực hiện/hoàn thành (hậu kiểm) được lưu trữ tại phòng ban chức năng chuyên môn để thu thập tài liệu/hồ sơ/thông tin phục vụ cho công việc kiểm tra và đưa ra các ý kiến của BKS.
- BTGD chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính năm 2024 thể hiện tính trung thực, hợp lý, hợp lệ về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của LHC, đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật.

1. Tình hình giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024

1.1 Tình hình phân phối lợi nhuận năm 2024:

- LHC đã thực hiện trích lập và phân phối các quỹ đầy đủ theo Điều 12 Nghị quyết số 001/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, cụ thể:

Stt	Nội dung	Lợi nhuận trên BCTC đã được kiểm toán năm 2023		Thực hiện trích lập các quỹ và chia cổ tức (VNĐ)
		Tỷ lệ trích lập	Thành tiền (VNĐ)	
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2023		166.186.589.658	166.186.589.658
2	Chia cổ tức bằng tiền	19%VĐL	95.022.819.000	95.022.819.000
3	Trích lập các quỹ		18.280.524.862	18.280.524.862
a	Quỹ khen thưởng	6% LNST	9.971.195.379	9.971.195.379
b	Quỹ phúc lợi người lao động	3% LNST	4.985.597.690	4.985.597.690
c	Quỹ phúc lợi, cộng đồng	2% LNST	3.323.731.793	3.323.731.793
4	Khen thưởng		5.816.530.638	5.816.530.638
a	Hội đồng quản trị	1,5% LNST	2.492.798.845	2.492.798.845
b	Ban kiểm soát	0,5% LNST	830.932.948	830.932.948
c	Ban điều hành	1,5% LNST	2.492.798.845	2.492.798.845
5	Quỹ đầu tư phát triển		47.066.715.158	47.066.715.158
6	LNST năm 2023 còn lại (6=1-2-3-4-5)		-	-

- LHC đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông từ tháng 8/2024 theo Nghị quyết số 012/2024/NQ-LHC-HĐQT ngày 05/7/2024.

1.2 Tình hình thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký

Theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán, thù lao của HĐQT, BKS, Thư ký năm đã được LHC thực hiện chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS, Thư ký năm 2024, cụ thể như sau:

STT	CHỨC VỤ	KẾ HOẠCH NĂM 2024		THỰC HIỆN NĂM 2024	
		Số lượng	Thành tiền	Số lượng	Thành tiền
1	Chủ tịch HĐQT	1	180.000.000	1	180.000.000
2	Thành viên HĐQT	4	480.000.000	3	360.000.000
3	Trưởng BKS	1	144.000.000	1	144.000.000
4	Thành viên BKS	2	216.000.000	2	216.000.000
5	Thư ký HĐQT	1	72.000.000	1	72.000.000
TỔNG CỘNG			1.092.000.000		972.000.000

1.3 Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của LHC đã thông qua phương án ủy quyền cho HĐQT công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 tại Điều 11 Nghị quyết số 001/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024.
- HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 011/2024/NQ-LHC-HĐQT ngày 10/6/2024 của HĐQT về việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024.
- Ngày 04/03/2025, Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam đã phát hành Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 và được công bố thông tin ngày 13/03/2025.

1.4 Thực hiện bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của LHC đã thông qua phương án giao HĐQT quyết định lựa chọn đơn vị bảo hiểm tại Điều 9 Nghị quyết số 001/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024.
- HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 014/2024/NQ-LHC-HĐQT ngày 08/8/2024 thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Bảo hiểm Tokio Marine Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM là đơn vị cung cấp bảo hiểm trách nhiệm nhà quản lý và nhà điều hành Công ty Cổ phần Long Hậu.

1.5 Bổ sung ngành nghề và sửa đổi Điều lệ lần thứ 15:

- LHC đã hoàn tất việc bổ sung ngành nghề và ban hành Điều lệ Công ty Cổ Phần Long Hậu sửa đổi lần thứ 15 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua tại Điều 8 Nghị quyết số 001/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024.

1.6 Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024

ĐVT: triệu đồng, BCTC kiểm toán 2024

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2023	Kế hoạch Năm 2024	Thực hiện Năm 2024	TH2024/TH2023	TH2024/KH2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	394.859	725.178	423.470	107,2%	58,4%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	394.859	725.178	423.470	107,2%	58,4%
2. Giá vốn hàng bán	194.045	370.256	201.385	103,8%	54,4%
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	200.814	354.922	222.085	110,6%	62,6%
4. Doanh thu hoạt động tài chính	85.389	18.563	57.558	67,4%	310%
5. Chi phí tài chính	15.103	68.675	23.882	158,1%	34,8%

6. Chi phí bán hàng	5.705	18.477	5.439	95,3%	29,4%
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	57.861	74.851	58.157	100,5%	77,7%
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	207.534	211.481	192.165	92,6%	90,9%
9. Lợi nhuận khác	4.783	-	49.257	1029,8%	-
10. Tổng lợi nhuận trước thuế	211.965	211.481	236.345	111,5%	111,8%
11. LN sau thuế và kết quả kinh doanh	166.187	131.456	187.447	112,8%	142,6%

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, lợi nhuận sau thuế đạt 187.447 triệu đồng tăng 12,8% so với cùng kỳ năm 2023 và vượt 42,6% so với kế hoạch, do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh năm 2024 là 423.470 triệu đồng đạt 58,4% so với kế hoạch chủ yếu do giảm diện tích cho thuê đất công nghiệp.

- Giá vốn năm 2024 là 201.385 triệu đồng tương đương 54,4% so với kế hoạch, giảm tương ứng theo doanh thu.

- Chi phí hoạt động là 63.596 triệu đồng tương đương 68,1% so với kế hoạch, giảm theo doanh thu.

- Chi phí tài chính là 23.882 triệu đồng tương đương 34,8% so với kế hoạch.

- Các chi phí trong năm 2024 đều giảm so với kế hoạch do đó lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 142,6% so với kế hoạch.

2. Tình hình thực hiện các dự án trong năm 2024

2.1 Dự án KCN Long Hậu 3 (giai đoạn 1):

- Quy mô: 123,98 ha
- Tính đến ngày 31/12/2024, dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 (giai đoạn 1) đã bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 97%. Công tác san lấp và thi công hạ tầng được triển khai theo tiến độ bàn giao mặt bằng của địa phương.
- Ngày 11/12/2024, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh (lần 8) – cập nhật tiến độ thực hiện dự án đến Quý IV/2026.

2.2 Dự án KCN Long Hậu mở rộng – giai đoạn 2:

- Quy mô: 90ha
- LHC đang thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

2.3 Dự án Khu công nghiệp Long Hậu – Tân Tập

- Quy mô: 150 ha
- Ngày 25/4/2024, Đại Hội đồng Cổ đông thường niên đã ban hành Nghị quyết số 004/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án KCN Long Hậu – Tân Tập quy mô (150ha) tại xã Tân Tập, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- LHC đang thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan để xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

2.4 Dự án KCN An Định:

- Quy mô: 200 ha
- Hồ sơ đề nghị thực hiện dự án Khu công nghiệp An Định đã được LHC trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư (Bộ KHĐT) thẩm định lần đầu ngày 16/8/2022, sau khi tiếp thu ý kiến góp ý của các Bộ ngành và địa phương, LHC đã cập nhật, hoàn thiện hồ sơ dự án và trình Bộ KHĐT thẩm định theo quy định, riêng UBND tỉnh Vĩnh Long chưa thống nhất ý kiến để trả lời Bộ KHĐT (Bộ KHĐT đã 03 lần có văn bản nhắc nhở, đề nghị thực hiện, cụ thể tại văn bản số 8688/BKHĐT-QLKKT ngày 21/10/2024).

- Ngày 12/11/2024, Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh Vĩnh Long đã tổng hợp ý kiến các Sở, ngành và huyện Mang Thít báo cáo UBND tỉnh Vĩnh Long (trong đó có nêu về nguồn vốn đầu tư Khu tái định cư phục vụ Khu công nghiệp An Định huyện Mang Thít sẽ rà soát bố trí vốn ngân sách trong giai đoạn 2026 – 2030).
- Như vậy, sau khi được ĐHĐCĐ thông qua chủ trương tại ĐHĐCĐ thường niên 2021 ngày 25/6/2021 đến nay, dự án đã thực hiện các công tác nghiên cứu, chuẩn bị đầu tư và trình hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu. Tuy nhiên, hiện nay tỉnh Vĩnh Long gặp khó khăn về nguồn vốn bố trí thực hiện khu tái định cư, dẫn đến dự án Khu công nghiệp An Định tiếp tục kéo dài thời gian chuẩn bị đầu tư ít nhất 02 năm mới có thể triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng. Do đó, việc kéo dài thời gian thực hiện dự án dẫn đến các rủi ro về tăng tổng mức đầu tư bao gồm chi phí bồi thường và chi phí xây dựng ảnh hưởng đến hiệu quả dự án không đạt theo nội dung đã trình ĐHCĐ thường niên 2021.

2.5 Dự án Khu dân cư – Tái định cư Long Hậu 3:

- Quy mô: 19,13 ha
- Ngày 25/7/2024, UBND huyện Cần Giuộc phê duyệt Quyết định số 4427/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu 3. Đồng thời, UBND huyện Cần Giuộc ban hành Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường cho 102 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng trong dự án.
- Tính đến ngày 31/12/2024, dự án đã tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 31,7%.
- Ngày 25/4/2024, ĐHĐCĐ đã thông qua chủ trương điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi lần 2 – Nội dung điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo Nghị quyết số 003/2024/NQ-LHC-ĐHĐCĐ. Hiện nay, LHC đang triển khai các thủ tục điều chỉnh tiến độ của dự án tại UBND tỉnh Long An theo quy định.

2.6 Dự án Khu dân cư - Tái định cư Long Hậu mở rộng:

- Quy mô: 10 ha
- Hiện nay, dự án đang điều chỉnh chủ trương sang hình thức khu dân cư, LHC đang triển khai các thủ tục pháp lý theo quy định pháp luật.

2.7 Dự án nhà xưởng xây sẵn

a) Dự án Nhà xưởng xây sẵn Lô 3A (19-20-21-22) – KCN Long Hậu 3 (GD1):

- Dự án hoàn thành và đưa vào sử dụng ngày 12/06/2024 và đã có khách hàng thuê, lấp đầy đạt 100%.

b) Dự án Nhà xưởng cao tầng (giai đoạn 2) – KCN Long Hậu:

- Dự án dự kiến hoàn thành đưa vào kinh doanh cuối năm 2025.

c) Nhà xưởng lô J4 (giai đoạn 1) mở rộng – Khu CNC Đà Nẵng:

- Dự án hoàn thành và đưa vào sử dụng ngày 20/08/2024 và đã có khách hàng thuê, lấp đầy đạt 100%.

d) Nhà xưởng lô J4 (giai đoạn 2) – Khu CNC Đà Nẵng:

- Ngày 14/10/2024, Ban quản lý Khu công nghệ cao và Các khu công nghiệp Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 215/QĐ-BQL về việc chấm dứt một phần hoạt động của dự án đầu tư giai đoạn 2 và 3 với tổng diện tích 179.100m². Phần còn lại của giai đoạn 1 có diện tích 116.900m² vẫn tiếp tục hoạt động.
- Hiện nay, LHC đang thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ trên Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với Ban quản lý Khu công nghệ cao và Các khu công nghiệp Đà Nẵng. Ngày 22/11/2024, Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng gửi văn

bản số 2713/BQL-QLXTHĐT về việc gia hạn thời gian xử lý hồ sơ điều chỉnh tiến độ dự án nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu – Đà Nẵng. Theo đó, Ban Quản lý sẽ báo cáo UBND Tp Đà Nẵng xem xét quyết định về việc có áp dụng trường hợp bất khả kháng do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19 để gia hạn tiến độ dự án hay không.

- Sau khi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư được gia hạn, LHC sẽ triển các thủ tục đầu tư xây dựng phần còn lại của dự án khoảng (8,6ha).

e) Nhà xưởng cao tầng lô 3F tại Khu công nghiệp Long Hậu 3 (GD1)

- Dự án đang triển khai các thủ tục pháp lý và tiến hành thi công trong năm 2025.

3 Tình hình hoàn trả cho Công ty IPC chi phí bố trí tái định cư Khu dân cư Long Hậu cho dự án KCN Long Hậu hiện hữu

- LHC có nhận được văn bản số 402/IPC.24 ngày 27/6/2024, văn bản số 774/IPC.24 ngày 25/12/2024 của Công ty TNHH MTV PTCN Tân Thuận (Công ty Tân Thuận) về việc đề nghị hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án Khu công nghiệp Long Hậu. Trong đó, Công ty Tân Thuận đề nghị LHC tạm thanh toán số tiền: 328.727.272.003 đồng theo văn bản số 449/IPC.20 ngày 03/7/2020.
- Ngày 10/7/2024, LHC phát hành văn bản số 221/2024/CV-LHC-BTGD về việc phúc đáp văn bản số 402/IPC.24 ngày 27/6/2024 và văn bản số 020/2025/CV-LHC-BTGD ngày 15/01/2025 về việc phúc đáp văn bản số 774/IPC.24 ngày 25/12/2024. Theo đó, LHC tiếp tục kiến nghị Công ty Tân Thuận xem xét nội dung LHC trình bày tại văn bản số 190/2023/CV-LHC-BTGD và kiến nghị đến Kiểm toán Nhà Nước Khu vực IV về kết luận tại điểm (3) mục 2 Phần I, Kết Luận kiểm toán Nhà nước số 985/TB-KV IV ngày 24/12/2018 để hai bên sớm thống nhất được giá trị hoàn trả chi phí tái định cư theo đúng quy định pháp luật. Sau khi xác định được giá trị hoàn trả chi phí bố trí tái định cư, LHC sẽ trình đến Đại hội đồng cổ đông LHC thông qua để làm cơ sở thực hiện.

4 Tình hình tài sản

4.1 Cơ cấu tài sản – nguồn vốn

DVT: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
TỔNG TÀI SẢN	3.055.127	100%	3.070.186	100%	15.059	0,5%
Tài sản ngắn hạn	2.155.716	70,6%	2.172.380	70,8%	16.664	0,8%
Tiền&trung đương tiền	244.024	8%	115.644	3,8%	-128.380	-111%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	946.308	31%	899.578	29,3%	-46.730	-5,2%
Phải thu ngắn hạn	308.409	10,1%	315.871	10,3%	7.462	2,4%
Hàng tồn kho	647.089	21,1%	827.776	27%	180.687	21,8%
Tài sản ngắn hạn khác	9.886	0,3%	13.512	0,4%	-1.605	-11,9%
Tài sản dài hạn	899.411	29,4%	897.806	29,2%	-1.605	-2%
Phải thu dài hạn	5.227	0,2%	3.808	0,1%	-1.419	-37,3%
Tài sản cố định	55.456	1,8%	57.943	1,9%	2.487	4,3%
Bất động sản đầu tư	467.909	15,3%	550.845	17,9%	82.936	15%
Tài sản dở dang dài hạn	97.213	3,2%	46.283	1,5%	-50.930	-110%
Đầu tư tài chính dài hạn	225.158	7,4%	192.290	6,3%	-32.868	-17%
Tài sản dài hạn khác	48.448	1,5%	46.635	1,5%	-1.813	-3,9%
NGUỒN VỐN	3.055.127	100%	3.070.186	100%	15.059	0,5%
Nợ phải trả	1.460.495	47,8%	1.407.228	45,8%	53.267	3,8%
Ngắn hạn	863.414	28,3%	795.198	25,9%	-68.216	-8,6%

Dài hạn	597.082	19,5%	612.030	19,9%	14.948	2,4%
Vốn chủ sở hữu	1.594.631	52,2%	1.662.958	54,2%	68.327	4,1%

- Trong năm 2024, quy mô tài sản và nguồn vốn của Công ty tiếp tục tăng trưởng so với năm ngoái thể hiện qua chỉ tiêu tổng tài sản của Công ty năm 2024 tăng 0,5% so với năm 2023.
- Tại thời điểm 31/12/2024 nhìn chung cơ cấu tài sản của Công ty duy trì ở mức an toàn, thận trọng và phù hợp.

4.2 Tình hình đầu tư tài chính

- Tại thời điểm 31/12/2024, tổng giá trị đầu tư của công ty là 222.323,5 tỷ đồng, có thay đổi so với thời điểm cùng kỳ năm ngoái, chi tiết như sau:

STT	Tên công ty	Giá trị đầu tư (ĐVT: triệu đồng)	Tỷ trọng%	Số lượng CP
1	CTCP Công nghệ Igreen (40% VDL)	20.000	9%	2.000.000
2	CTCP Chiếu sáng công cộng TPHCM (27,82% VDL) (*)	102.693,5	46,2%	7.899.500
3	CTCP Đầu tư và phát triển Gia Định (3,24% VDL)	19.630	8,8%	1.226.875
4	CTCP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước (9,4%VDL) (**)	80.000	36%	80.000
	Tổng	222.323,5	100%	

Ghi chú:

(*) Ngày 25 tháng 09 năm 2024, Công ty đã thực hiện việc chuyển tên sở hữu 1.756.500 cổ phiếu Sapulico từ Long Hậu sang ông Nguyễn Thành Đức. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, tỷ lệ sở hữu vốn góp của Công ty tại Sapulico là 27,82% vốn điều lệ, tương đương 7.899.500 cổ phần.

(**) Mệnh giá cổ phiếu CTCP Cảng Sài Gòn Hiệp Phước là 1.000.000 đồng/cổ phần.

- Trong các khoản đầu tư trên, LHC đã trích lập dự phòng 100% đối với khoản đầu tư vào CTCP Công nghệ Igreen: 20 tỷ đồng.
- Các khoản đầu tư tài chính của LHC vào công ty con và công ty liên kết đều chưa được hiệu quả. Tại ĐHĐCĐ thường niên 2013 đã thông qua chủ trương thoái vốn các khoản đầu tư tài chính trên nhưng đến nay vẫn chưa tìm được phương án cũng như đối tác để chuyển nhượng.

4.3 Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	31/12/2023	31/12/2024
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,5	2,73
Hệ số thanh toán nhanh	1,38	1,28
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,48	0,46
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,00	0,98
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho	0,61	0,51
Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0,13	0,14
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
ROS	42%	44%
ROE	11%	13%
ROA	5%	6%

- Các chỉ số tài chính duy trì ổn định không biến động đáng kể so với thời điểm 31/12/2023:

- Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán cho thấy Công ty có đủ nguồn lực tài chính để thanh toán các nghĩa vụ tài chính đến hạn.
- Chỉ tiêu về cơ cấu vốn, nợ vay và năng lực hoạt động duy trì ổn định ở mức an toàn, thận trọng.
- Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời không thay đổi nhiều so với cùng kỳ năm 2023.

5 Tình hình công bố thông tin

- Trong năm 2024, Công ty Cổ phần Long Hậu đã thực hiện **26 nội dung** công bố thông tin theo quy định Công bố thông tin của Thông tư 96/2020/TT-BTC về hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

STT	Ngày	Số VB	Nội dung
1	03/01/2024	01/2024/CB-LHC-TCKT	CBTT Người ủy quyền công bố thông tin - Nguyễn Dương An
2	17/01/2024	02/2024/CB-LHC-TCKT	BCTC quý 4 năm 2023 + giải trình
3	30/01/2024	03/2024/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết năm 2023
4	21/02/2024	04/2024/CB-LHC-TCKT	Nghị quyết HĐQT v.v tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
5	01/3/2024	05/2024/CB-LHC-TCKT	TB chốt danh sách tham gia ĐHĐCĐ
6	05/3/2024	06/2024/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán kèm giải trình
7	25/3/2024	07/2024/CB-LHC-TCKT	Báo cáo thường niên năm 2023
8	01/4/2024	08/2024/CB-LHC-TCKT	Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024
9	17/4/2024	09/2024/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính Quý 1/2024 kèm giải trình
10	26/4/2024	010/2024/CB-LHC-TCKT	BB + NQ ĐHĐCĐ năm 2024 và các hso đính kèm; Điều lệ cty sửa đổi lần thứ 14
11	05/6/2024	011/2024/CB-LHC-TCKT	Thông qua phương án thoái vốn tại Cty CP Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước
12	27/06/2024	012/2024/CB-LHC-TCKT	Ký HĐ kiểm toán với cty AFC về việc kiểm toán BCTC năm 2024
13	05/7/2024	013/2024/CB-LHC-TCKT	Chi trả cổ tức năm 2023
14	05/7/2024	014/2024/CB-LHC-TCKT	Đăng ký ngày cuối cùng cho việc thực hiện quyền nhận cổ tức bằng tiền
15	19/7/2024	015/2024/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính Quý 2/2024 kèm giải trình
16	30/7/2024	016/2024/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết 6 tháng năm 2024
17	06/8/2024	017/2024/CB-LHC-TCKT	Tóm tắt sổ cổ đông thực hiện chi trả cổ tức
18	14/8/2024	018/2024/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024 đã kiểm toán kèm giải trình
19	02/10/2024	019/2024/CB-LHC-TCKT	Quyết định bổ nhiệm Quyền GD TCKT - Nguyễn Dương An
20	02/10/2024	020/2024/CB-LHC-TCKT	TB thay đổi nhân sự - Nguyễn Dương An
21	16/10/2024	021/2024/CB-LHC-TCKT	TB Bản án số 85/2024/KDTM-ST ngày 11/09/2024 v/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt thỏa thuận giữ đất
22	17/10/2024	022/2024/CB-LHC-TCKT	Báo cáo tài chính Quý 3/2024 kèm giải trình
23	31/12/2024	023/2024/CB-LHC-TCKT	CBTT Người ủy quyền công bố thông tin - Nguyễn Dương An
24	31/12/2024	024/2024/CB-LHC-TCKT	Thông báo đơn từ nhiệm PTGD của ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn
25	31/12/2024	025/2024/CB-LHC-TCKT	Miễn Nhiệm PTGD Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn
26	31/12/2024	026/2024/CB-LHC-TCKT	Thông báo nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Cục thuế Tỉnh Long An

6 Kết quả giám sát hoạt động HĐQT, Ban điều hành

6.1 Giám sát hoạt động của HĐQT:

- HĐQT đã tuân thủ trình tự, thủ tục triệu tập và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định về quản lý nội bộ. Công ty

luôn đảm bảo và tạo điều kiện tốt để các cổ đông thực hiện các quyền như quyền được tiếp cận thông tin, quyền tham gia biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông.

- HĐQT đã triển khai các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 cũng như chức năng nhiệm vụ phù hợp với thẩm quyền của HĐQT. Tính đến thời điểm lập báo cáo ngày 31/12/2024, HĐQT đã tổ chức **04 cuộc họp** và nhiều lần thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản với **23 Nghị quyết** của HĐQT được ban hành để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo đúng quy định.
- Các phiên họp và lấy ý kiến bằng văn bản của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các biên bản họp của HĐQT có đầy đủ chữ ký của các thành viên tham dự họp.
- Các Nghị quyết được ban hành hợp lệ và đúng thẩm quyền theo quy định trên cơ sở kết luận tại Biên bản cuộc họp – Biên bản tổng hợp phiếu lấy ý kiến.

6.2 Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- Ban Tổng Giám đốc tính đến thời điểm 31/12/2024 có 03 thành viên, gồm Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm chung toàn công ty, các Phó Tổng Giám đốc phụ trách các phòng chức năng theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc.
- Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp điều hành sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty, luôn có đại diện tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT. Trong cuộc họp, Ban Tổng Giám đốc đã báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ; đồng thời trình bày và đề xuất các giải pháp tháo gỡ các khó khăn vướng mắc cũng như kế hoạch kinh doanh để HĐQT thảo luận, thống nhất thông qua chủ trương, làm cơ sở để Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện.

7 Kiến nghị

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu – Đà Nẵng tại Khu CNC Đà Nẵng đến nay vẫn chưa được Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng chấp thuận điều chỉnh gia hạn tiến độ. Kiến nghị Công ty tiếp tục làm việc để sớm được gia hạn tiến độ và triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng phần còn lại giai đoạn 1 của dự án khoảng (8,6ha).
- Về công tác phát triển quỹ đất KCN chưa đạt theo kỳ vọng theo nội dung chiến lược 2021-2025 vì nhiều lý do khách quan, kiến nghị HĐQT và Ban điều hành có phương án kinh doanh và chiến lược cụ thể để bù đắp khoảng doanh thu theo chiến lược. Đồng thời, Trong năm 2025, kiến nghị HĐQT và Ban điều hành chuẩn bị thực hiện định hướng chiến lược công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2026-2030 trình ĐHCĐ thường niên kỳ tới thông qua.
- Hiện nay, các quy định pháp luật liên quan đến đầu tư hạ tầng có nhiều sửa đổi, bổ sung như: Luật đầu tư, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, các quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư, ... Kiến nghị Công ty lưu ý cập nhật và áp dụng vào công tác phát triển quỹ đất KCN đặc biệt trong công tác tái định cư tại địa phương.
- Kiến nghị Công ty tiếp tục làm việc để xác định giá trị của quỹ đất nền mà Công ty TNHH MTV Phát triển Công Nghiệp Tân Thuận đã bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu làm cơ sở trình ĐHCĐ thông qua hoàn trả chi phí bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:
Như trên;
Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Quang', is written over a horizontal blue line.

Nguyễn Ngọc Quang